

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 80/2023/DS-PT
Ngày : 29 - 5 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca

Ông Lâm Triệu Hữu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Vệ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Ông Phan Thanh Hào – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2023/TLPT – DS ngày 13 tháng 3 năm 2023, về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 71/2023/QĐPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1942, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trương Thị L, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Trương Thị L là anh Bùi Văn K, địa chỉ: số A, khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2023 (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Huỳnh Trương T1 (không triệu tập)

3.2. Huỳnh Trương Anh T2

Cùng địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của anh Huỳnh Trương Anh T2 là anh Bùi Văn K, địa chỉ: số A, khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2023 (có mặt).

3.3. Chị Huỳnh Thị Lan C, địa chỉ: Số A, đường B, Phường E, Quận H, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của chị Huỳnh Thị Lan C là anh Bùi Văn K, địa chỉ: số A, khóm B, phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2023 (có mặt).

4. Người kháng cáo: Anh Huỳnh Trương Anh T2 và chị Huỳnh Thị Lan C là Người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 14/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Huỳnh Văn T trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 24, diện tích 637m² tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/01/2017. Trước đây vào năm 2002 ông có cho bà L cất một căn nhà ở tạm trên phần đất này. Nay ông định xây hàng rào để bảo vệ khu vực mồ mã ông bà trên thửa đất 182 thì bà L ngăn cản, bà cho rằng ông T3 (anh ruột ông T) đã cho bà thửa đất này rồi.

Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu bà L trả lại diện tích đất bà chiếm dụng trên thửa 182, ông đồng ý cất cho bà L ở nhờ phần diện tích nền nhà bà đang ở. Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản hòa giải ông T yêu cầu bà L dời nhà trả đất cho ông, ông đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và giá trị căn nhà cho bà L theo kết quả của Hội đồng định giá.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản hòa giải bà Trương Thị L trình bày:

Vào năm 1988 ông Huỳnh Văn T4 có cho vợ chồng bà cất nhà ở trên phần đất này, đến năm 2000 bà xây dựng lại thành nhà kiên cố ông T4 cũng biết nhưng không có ý kiến phản đối. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn thường đi làm ăn xa nên khi ông T được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không biết, trong quá trình sinh sống bà có công san lấp tôn tạo phần đất này. Nay bà không đồng ý trả đất, nếu ông T yêu cầu dời nhà trả đất thì ông T phải bồi thường cho bà chi phí san lấp, giá trị căn nhà và giá trị cây trồng, tổng cộng bằng 500.000.000đ.

* Chị Huỳnh Thị Lan C, anh Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 thống nhất ý kiến của bà L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T đối với bà Trương Thị L. Buộc bà L cùng anh Huỳnh Trương T2 và Huỳnh Trương Anh T2 trả lại phần đất thửa 182-2 diện tích 369.4m² và thửa 182-3 diện tích 58.6m² cho ông T quản lý và sử dụng. Giao ông Huỳnh Văn T quản lý và sử dụng toàn bộ cây trồng

trên đất gồm 37 cây chuối cao trên 1m và 16 cây dừa (07 cây từ 01 đến 3 năm tuổi; 04 cây nhỏ hơn 25 năm tuổi; 05 cây từ 5 năm đến 25 năm tuổi). Đất và cây trồng trên đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

2. Công nhận phần đất thuộc tách thửa 182-2 diện tích 209m² loại đất ONT gắn liền căn nhà cấp 4 cho bà L, anh Huỳnh Trương T2 và Huỳnh Trương Anh T2 tiếp tục quản lý và sử dụng.

3. Buộc bà L cùng anh Huỳnh Trương T2 và Huỳnh Trương Anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị đất cho ông Huỳnh Văn Thế 1 48.070.000đ, nhưng khấu trừ vào số tiền ông T bồi thường giá trị cây trồng là 8.401.000đ, còn lại 39.669.000đ buộc bà L, anh Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 hoàn trả tiếp cho ông T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án, thời hiệu thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 11/01/2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án anh Huỳnh Trương Anh T2 và chị Huỳnh Thị Lan C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để cho anh T2 và chị C thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh, chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm: anh K rút lại yêu cầu hủy án sơ thẩm, sửa nội dung kháng cáo như sau: yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà L, anh T2 và chị C được quyền sử dụng phần đất thửa 182-1 diện tích 209,9m² mà không phải trả tiền giá trị đất cho ông T.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T2 và chị C, tuy nhiên do phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không rõ ràng, sai số thửa đất nên cần phải áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa lại bản án nhằm bảo đảm cho việc thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 14 tháng 12 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn tuyên án sơ thẩm, anh Huỳnh Trương Anh T2 và chị Huỳnh Thị L1 Chi vắng, ngày 04/01/2023 anh

T2 và chị C nhận được bản án, đến ngày 11 tháng 01 năm 2023 anh T2 và chị C kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 24, diện tích 637m² tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn T4 là anh ruột ông T, điều này các đương sự thống nhất thừa nhận. Năm 2008 ông T4 chết, sau đó ông T làm thủ tục nhận thừa kế và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/01/2017. Tại văn bản số 2363/STNMT ngày 30/6/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thế là đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông T thừa nhận, khi ông T4 còn sống vào khoảng năm 2002 ông T4 có cho bà L cất nhà ở nhờ trên phần đất này. Bà L cho rằng ông T4 tặng cho bà phần đất này chứ không phải cho ở nhờ, song bà không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Hiện tại bà L cùng 02 người con là Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 đang sinh sống trên phần đất này, gia đình bà không có chỗ ở khác. Tòa án cấp sơ thẩm xử công nhận cho bà L, anh Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 tiếp tục sử dụng phần đất gắn với căn nhà nhưng phải hoàn giá trị đất cho ông T và trả lại cho ông T phần đất không gắn với căn nhà là phù hợp pháp luật.

Do đó, xét kháng cáo của anh T2 và chị C không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa rõ ràng, ghi sai số thửa đất phân công nhận cho gia đình bà L, điều này dẫn đến việc khó thi hành bản án. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm để bảo đảm cho việc thi hành án.

[2.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh K đại diện anh T2 và chị C rút lại đối với yêu cầu hủy án sơ thẩm để anh T2 và chị C thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập. Căn cứ khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[3] Về án phí phúc thẩm: do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Trương Anh T2 và chị Huỳnh Thị Lan C về việc yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Huỳnh Trương Anh T2 và chị Huỳnh Thị Lan C về việc yêu cầu công nhận cho bà Trương Thị L, anh Huỳnh

Trương Anh T2 và chị Huỳnh Thị Lan C được quyền sử dụng phần đất thửa 182-1 diện tích 209,9m² mà không phải trả tiền giá trị đất cho ông T.

Sửa bản án sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

Căn cứ các Điều 100, Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T.

1.1. Buộc bà Trương Thị L, anh Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 trả lại cho ông Huỳnh Văn T quyền sử dụng phần đất tách thửa 182-2 diện tích 369.4m² (trong đó có 91m² đất ở nông thôn và 278,4m² đất trồng cây lâu năm) và phần đất tách thửa 182-3 diện tích 58.6m² đất trồng cây lâu năm, cùng tờ bản đồ số 24, tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/5/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (kèm theo).

Công nhận cho ông Huỳnh Văn T sở hữu cây trồng trên thửa đất số 182-2 và 182-3 gồm: 37 cây chuối, 07 cây dừa 01 đến 03 năm tuổi, 04 cây dừa trên 25 năm tuổi, 05 cây dừa 05 đến 25 năm tuổi.

Buộc ông Huỳnh Văn T trả giá trị cây trồng trên đất cho bà Trương Thị L, anh Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 số tiền 8.401.000đ (Tám triệu bốn trăm lẻ một ngàn đồng).

1.2. Công nhận cho bà Trương Thị L, anh Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 được quyền sử dụng 209m² đất ở nông thôn thuộc thửa 182-1, tờ bản đồ số 24, tại ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17/5/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T (kèm theo).

Buộc bà Trương Thị L, anh Huỳnh Trương T2 và anh Huỳnh Trương Anh T2 có nghĩa vụ liên đới trả giá trị đất cho ông Huỳnh Văn T số tiền là 48.070.000đ (bốn mươi tám triệu không trăm bảy chục ngàn đồng).

2. Các đương sự có quyền, nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Các phần khác của bản án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra giải quyết lại, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Ân phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả anh Huỳnh Trương Anh T2 300.000đồng (ba trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003869 ngày 13/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

Hoàn trả chị Huỳnh Thị Lan C 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003870 ngày 13/01/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Tổ HCTP TAND tỉnh VL;
- TAND huyện Trà Ôn;
- Chi cục THADS huyện Trà Ôn;
- Đường sự: Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Chi